

省エネ改修工事に伴う固定資産税の減額について

令和4年4月1日から令和13年3月31日までの間に一定の省エネ改修工事が完了した以下の要件を満たす家屋について、改修工事が完了した年の翌年度分の固定資産税が減額されます。

要件

住宅

- (1) 平成26年4月1日以前から所在する住宅(賃貸住宅を除く)であること
- (2) 改修後の住宅の床面積が、以下のとおりであること。

工事完了時期により、床面積要件が異なります。

改修工事完了時期	一戸あたり床面積
令和8年3月31日までに改修工事が完了した住宅	50㎡以上 280㎡以下
令和8年4月1日以降に改修工事が完了した住宅	40㎡以上 240㎡以下

※併用住宅の場合は、居住部分の床面積が全体の2分の1以上であることが必要です。

省エネ改修工事

下記①の工事または①と併せて行う②から⑥の工事について、次のいずれかであること

- (1) 断熱改修(下記①から④)に係る工事費の自己負担額が60万円超であること
- (2) 断熱改修(下記①から④)に係る工事費が50万円超であって、下記⑤、⑥に係る工事費と合わせて自己負担額が60万円超であること

※ 国または地方公共団体から補助金等の交付を受ける場合には、当該改修工事に要した費用の額から当該補助金等の額を控除して自己負担額を計算します。

① 窓の断熱改修工事【必須】 ② 床の断熱改修工事 ③ 天井の断熱改修工事 ④ 壁の断熱改修工事	断熱改修工事(①から④)について ・ いずれも改修部位が告示で定める省エネ基準に新たに適合することとなること ・ 外気等と接する部分の工事に限る
⑤ 太陽光発電装置の設置工事 ⑥ 高効率空調機の設置工事、高効率給湯器の設置工事、太陽熱利用システムの設置工事	

+α 長期優良住宅化リフォームの場合

省エネ改修工事を行い、増改築による長期優良住宅の認定を受けていること

減額の内容

減額される範囲

1戸当たり120㎡までの部分が対象です。(120㎡を超える部分は減額されません。)

※ 併用住宅等の場合は、居住部分のみが対象です。

減額期間・減額割合

改修工事が完了した年の翌年度分に限り、固定資産税を3分の1減額します。

※ 長期優良住宅化リフォームの場合は減額割合が3分の2となります。

適用回数

1戸につき1回限り

他の減額制度との併用

バリアフリー改修による減額のみ、同じ年度に併用できます。

(その他の固定資産税の減額制度とは併用できません。)

※ 長期優良住宅化リフォームの場合

バリアフリー改修含め他の固定資産税の減額制度との併用はできません。

対象外となるもの

- 都市計画税には適用されません。
- 土地についての減額はありません。

提出書類

- ① 省エネ改修工事を行った既存住宅に係る固定資産税減額申告書
- ② 納税義務者の住民票の写し(①に個人番号または法人番号を記載した場合は不要)
- ③ 増改築等工事証明書(登録された建築士事務所に属する建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は住宅瑕疵担保責任保険法人のいずれかが証する書類)
- ④ 当該改修工事に要した費用を証する書類
- ⑤ 補助金等の交付額が確認できる書類(交付決定通知書等の写し)

+α 長期優良住宅化リフォームの場合

- ⑥ 認定長期優良住宅の認定通知書の写し(認定長期優良住宅に該当する場合のみ)

当該工事の完了した日から3か月以内に書類を提出してください。
(期間を経過した場合は申告できなかった理由が必要になります)